

Opération d'aménagement « Plein Sud » à Roissy-en-Brie (77)

Avis de la CLE du SAGE Marne Confluence

Préambule

Pétitionnaire : Société Kaufman & Broad Homes

IOTA soumis à autorisation environnementale

Rubriques de la nomenclature eau concernées :

- 1.1.1.0. (présence de piézomètres)
- 1.1.2.0. (pompage non permanent dans la nappe)
- 2.1.5.0. (rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles et souterraines)
- 3.2.3.0. (création de plans d'eau non permanents)
- 3.1.2.0. (modification du profil de berge)
- 3.3.1.0. (suppression de zones humides)

Accusé de réception délivré par les services de la DDT77 en date du 15 mai 2018.

Contenu du dossier :

Outre le dossier de demande d'autorisation environnementale et ses annexes (correspondant à des rapports d'études spécifiques, des plans et coupes, notes de calculs...), est joint au dossier le Rapport d'évaluation environnementale commun à la mise en compatibilité du PLU de Roissy-en-Brie et au projet « Plein Sud ».

Description sommaire :

Le projet vise l'aménagement de 208 logements individuels (sur 10,8 ha) sous la forme de pavillons R+1 sur terre-plein, 320 logements dans des bâtiments collectifs de type R+1+C à R+4 sur sous-sol ou terre-plein, un groupe scolaire, une zone mixte d'activités économiques et /ou logements qui accueillera également une résidence pour personnes âgées, une zone industrielle (sur 4,5 ha), une ferme d'insertion, des voiries circulées desservant les différents lots et les maisons, un mail piéton, des espaces verts privés (jardins, copropriétés...) et publics (square, zones humides préservées).

Périmètre de projet = 33 ha

Durée du chantier estimée : environ 2 ans

Enjeux vis-à-vis du SAGE :

Les enjeux sont nombreux dans le domaine de l'eau. S'agissant d'un projet d'extension urbaine, l'enjeu de gestion des eaux pluviales à la source est fort, d'autant que la topographie du site oriente la majeure partie des eaux vers le ru de la Longuiole (aspects quantitatifs et qualitatifs). Les aménagements prévus vont également générer un surplus d'eaux usées important par rapport à la situation actuelle ; il faut par conséquent s'assurer que les réseaux soient en capacité d'absorber ces nouveaux volumes sans risquer de générer des dysfonctionnements du système d'assainissement et des impacts sur les milieux aquatiques. Le projet présente également un impact résiduel sur les zones humides puisque 1790 m² seront détruits et devront être compensés. La situation du projet en limite du ru de la Longuiole et l'existence d'un rejet au cours d'eau implique une modification localisée du lit mineur du ru (sur 5 mètres). Enfin, les aménagements prévus à la fois en termes d'infrastructures, d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et de modification de milieux aquatiques et humides induisent un enjeu paysager important. Cet enjeu est d'autant plus fort que projet « Plein Sud » se trouve en vis-à-vis avec le projet de réaménagement de parcelles agricoles, au sud de la Longuiole, et le projet de boulevard urbain figurant au PLU de la ville.

Le projet doit ainsi démontrer sa conformité au Règlement du SAGE (articles 1, 3 et 5) ainsi que sa compatibilité avec les objectifs généraux et les dispositions du PAGD (cf Annexe 6 du PAGD).

A noter : Des échanges en amont du dépôt du dossier de demande d'autorisation environnementale ont eu lieu entre le Syndicat Marne Vive (structure porteuse du SAGE), la société K&B (maître d'ouvrage) et les bureaux d'études associés. L'animateur du SAGE a ainsi participé à 4 réunions (16 mai, 7 juin, 18 septembre, 19 décembre 2017) et eu des échanges par mail. Le Syndicat mixte d'aménagement du Morbras (SMAM) était également présent à ces réunions. L'animateur du SAGE a ainsi pu attirer l'attention du pétitionnaire sur la nécessité d'assurer la compatibilité/conformité au SAGE, notamment sur les enjeux :

- quantitatifs et qualitatifs liés au ruissellement des eaux pluviales,
- de préservation des zones humides et en cas d'impacts résiduels, de modalités de compensation,
- relatifs à l'entretien des futurs espaces de gestion des eaux pluviales et humides (modalités, responsabilités),
- de préservation du ru de la Longuiole, en cohérence avec les projets futurs.

Synthèse des remarques formulées par les membres de la CLE

Les membres de la CLE ont été sollicités par mail en date du 29 juin 2018 pour apporter leur contribution dans la préparation de l'avis de la CLE sur le projet « Plein sud ». Ils avaient jusqu'au 13 juillet pour faire part de leurs remarques. Ont répondu par mail les entités suivantes :

- SEDIF (mail 10 juillet 2018) : pas d'impact supposé du projet sur la prise d'eau potable de Neuilly-sur-Marne donc pas de remarques.
- SMAM (mail 11 juillet 2018) : également saisi pour avis par la DDT77, le SMAM a adressé un courrier à la DDT77 le 10 juillet 2018. L'avis est favorable avec réserves. Les réserves portent sur :
 - Eaux pluviales : volumes rejetés dans le ru de la Longuiole supérieurs à l'état actuel pour les pluies exceptionnelles (supérieures à la pluie 20 ans), avec risque d'accentuer les crues en aval du projet.
 - Réseau d'eaux usées : constate, photos des derniers orages du 13 juin 2018 à l'appui, que le collecteur des eaux usées situé à proximité du Morbras est fréquemment saturé avec des déversements d'eaux usées dans le Morbras. Pointe le risque que ce phénomène soit aggravé par les volumes supplémentaires d'eaux usées induits par le projet et suggère que des compléments soient apportés au dossier sur ce point.
 - Ru de la Longuiole : Ce ru en limite sud du projet est en partie busé dans sa partie amont. Le SMAM juge opportun d'envisager la réouverture du ru entre la route de Monthéty et la troisième avenue et demande si cette réouverture peut être intégrée au projet.
- Association RENARD (mail 8 juillet 2018) : pointe tout d'abord le fait que le PLU de la ville de Roissy aurait dû être révisé avant d'engager le projet (article L153-31 du code de l'urbanisme), rendant le projet Plein sud « irréalisable » en l'état. Formule également des remarques sur les thématiques suivantes :
 - Zones humides : regrette que l'impact sur certaines zones humide (notamment celle située au nord) n'ait pas pu être évité, le manque de justification de ce choix et s'interroge sur le maintien des fonctionnalités des zones humides maintenues.
 - Analyse des effets cumulés du projet : estime que d'autres projets réalisés sur la ville de Roissy auraient dû être pris en compte dans l'analyse des effets cumulés, estimant que certaines mesures compensatoires liées à ces projets antérieurs n'ont pas été réalisées. Demande également à ce que les effets cumulés du projet « Plein

sud » et du projet de remblais porté par la société ECT au sud soient examinés. Fait également référence au projet de boulevard urbain sud, prévu au PLU, dont la réalisation dans ces conditions paraît incertaine.

- Eaux usées : fait état de nombreux signalements de pollutions du ru du Morbras, en aval du projet, et s'interroge sur la capacité des réseaux existants à prendre en charge les effluents supplémentaires liés au projet.
- Corridors écologiques : estime que les liaisons écologiques « sont actuellement ignorées par le projet Plein sud ».
- Ru de la Longuiole : considère que le périmètre du projet aurait dû intégrer la totalité du parcours amont du ru de la Longuiole pour envisager « la remise au jour du ru ».
- Ville de Chennevières-sur-Marne – M. Della Mussia (mail 23 juin 2018) : pointe l'étalement urbain engendré par le projet et aurait souhaité « un lotissement divisé par deux » et « une trame verte et bleue allant vers le cœur de ville ». Rappelle les enjeux d'inondation (et les coûts associés) induits par « l'augmentation anarchique de l'urbanisme dans l'Est parisien ». Enfin, appelle à « faire entrer la nature en ville » pour répondre aux dérèglements climatiques.
- Ville de Neuilly-sur-Marne (mail 9 juillet 2018) : pas de remarques ; s'en remet à l'avis des membres du Bureau de la CLE.
- CAUE 77 (mail 13 juillet 2018) : les remarques portent sur les thèmes suivants :
 - Présence de l'eau : le ru de la Longuiole étant identifié dans le SRCE, favoriser sa réouverture dans sa partie amont. Propose également d'intégrer au projet urbain partenarial la mise à niveau de l'ouvrage de franchissement de la RD21, qui crée actuellement une rétention d'eau avant la RD21 lors de fortes pluies. Pointe enfin « l'impact du projet sur la fonctionnalité agricole et hydraulique des espaces cultivés notamment au sud du projet, qui ne semble pas avoir été étudiée ».
 - Paysage actuel : tenir compte de la composition historique de l'ensemble paysager « forêt-lisières-champs », faite notamment des axes nord/sud et de la présence d'espaces humides.
 - Création et pérennisation d'un nouveau paysage : identifie les enjeux à l'échelle de la ville, des futurs quartiers et de la frange urbaine. Evoque notamment l'opportunité de travailler le paysage d'entrée de ville au niveau du rond-point au nord, en jonction avec les zones humides existantes. A l'échelle des quartiers, attention à porter sur les axes nord/sud « notamment dans les parties qui pourront être maîtrisées par la collectivité, c'est-à-dire les rues ». La route de Monthéty est en particulier considérée comme « un relai biologique potentiel vers le bois de Pontillaut », son traitement paysager étant par conséquent à favoriser. Enfin, dans la zone dite d'écorce paysagère, le choix des essences d'arbres et arbustes à planter pose des questions d'identité (parc « paysager » peu évocateur des tracés agricoles et forestiers) et d'entretien. Le CAUE préconise de s'orienter vers une structure paysagère « moins diffuse » et privilégiant « des essences forestières rustiques », à même « d'affirmer un gradient d'ambiance paysagère, réservant les essences ornementales aux squares publics et/ou jardins privés ». Le CAUE formule une vigilance quant à la « coordination de l'ensemble des travaux à engager pour la pérennisation de l'image du quartier dans son ensemble, mais aussi en vue du maintien de son efficacité fonctionnelle hydraulique et écologique ».

Il ressort de ces contributions qu'elles vont dans le même sens, pointant notamment des enjeux relatifs au ru de la Longuiole (possibilités de réouverture), aux déversements en aval d'eaux usées, à l'imperméabilisation des sols et la genèse de ruissellements supplémentaires, à la pertinence des choix pour constituer une nouvelle trame écologique et paysagère qualitative et fonctionnelle.

Analyse du dossier et exposé des motifs

Evaluation environnementale des incidences de la déclaration de projet (Tome 2.1.)

Déclaration de projet soumise à évaluation environnementale (décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 29 août 2017).

N.B. : La MRAE a été saisie mi-mai 2018. Son avis n'est pas connu à ce jour.

Dans le Tome 2.1., les enjeux suivants sont notamment soulevés dans la partie sur l'état initial de l'environnement :

- « Optimiser la consommation d'espace dans une logique d'économie du foncier » (p.8) => Comme indiqué en p. 20, « le projet entraîne majoritairement, c'est-à-dire à hauteur de près de 32 hectares la consommation d'espaces aujourd'hui à l'état de sols agricoles exploités et exploitables dans le futur. » Or, dans la programmation du projet, les 208 logements individuels représentent 29% de la surface totale du projet, contre 5% de la surface totale pour les 320 logements collectifs. La consommation d'espaces au niveau de la zone pavillonnaire est donc particulièrement forte. Il est d'ailleurs précisé p.30 que « le coefficient d'imperméabilisation du projet est estimé à 0,42 contre un coefficient actuel de l'ordre de 0,18. » Ainsi, le dossier ne justifie pas clairement les choix de programmation au regard de l'impact en termes de consommation d'espaces et sur le plan environnemental. Pas de mise en perspective également par rapport aux projets d'urbanisation antérieurs (quartiers pavillonnaires déjà construits en limite nord et est du projet).
- « Préserver les vues vers le paysage naturel au sud » (p.9) => L'absence de prise en compte dans le dossier du projet de remblais (jusqu'à 12m par rapport au terrain naturel) des parcelles agricoles au sud du projet « Plein sud » est problématique.
- « Assurer le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. » (p.10) => il aurait convenu de préciser « sans générer de dysfonctionnements supplémentaires du système d'assainissement » compte-tenu des dysfonctionnements observés actuellement.
- Des enjeux relatifs aux milieux écologiques et à la trame verte et bleue sont identifiés notamment vis-à-vis des zones humides et de la biodiversité sur site. Le dossier met en avant l'amélioration de l'indice de biodiversité, porté à 0,27/ha contre 0,14/ha actuellement, ainsi qu'une valorisation des zones humides, par les plantations mises en œuvre dans le cadre du projet. Si le verdissement de la zone est réel compte-tenu de l'occupation agricole antérieure, en revanche, la fonctionnalité des espaces pose question du fait des ruptures induites par les aménagements urbains et reste tributaire d'un entretien pérenne et adapté de ces espaces.

La justification du choix retenu (p. 46-47 du Tome 2.1.) expose les motifs suivants :

- Potentiel d'urbanisation inscrit notamment dans le SDRIF 2030 (identifié comme secteur d'urbanisation préférentielle) et dans le PLU (identifié comme « zone à urbaniser » dans le plan de zonage et existence d'une OAP relative au projet).
 - Périmètre du projet tenant compte de la limitation de la consommation d'espace (35-40 logements/ha), de l'intégration dans l'environnement urbain/agricole/naturel, des zones humides et du ru de la Longuiole.
- ⇒ Si l'urbanisation de la zone s'inscrit bien dans une démarche planifiée, **la justification des choix (programmation, formes d'urbanisation, aménagements) au regard des impacts environnementaux générés apparaît insuffisante** (impact résiduel sur des zones humides détruites, fonctionnalité incertaine de la trame verte et bleue traversant la zone, augmentation importante du ruissellement par rapport à l'existant).

- ⇒ A noter que **le tableau figurant en p.58 du Tome 2.1. n'explique pas en quoi le projet est compatible avec les objectifs du SAGE**. Le SAGE n'est pas qu'une simple déclinaison locale du SDAGE. Il fixe des objectifs spécifiques ainsi que des dispositions et des règles qui peuvent s'avérer plus ambitieuses et prescriptives que le SDAGE sur les thématiques à enjeux (c'est le cas notamment des zones humides, de la gestion des eaux pluviales...)

Dossier de demande d'autorisation environnementale (DAE)

Analyse des alternatives au projet (p.15 DAE)

Pas d'analyse détaillée des motifs ayant conduit au choix d'implanter l'ensemble des aménagements prévus par le projet dans le périmètre considéré. La question se pose en particulier pour l'aménagement de la zone pavillonnaire de 10,8 ha (soit 1/3 de la superficie du projet) dont la part contributive au ruissellement est importante. Il est simplement indiqué que « l'étude pour la définition des zones humides a changé l'urbanisme du projet » (p.15 du DAE), le projet initial étant plus étendu.

Sur le plan technique, justifie plusieurs choix en matière de gestion des eaux pluviales : abandon de séparateurs à hydrocarbures dans les zones qui ne le nécessitent pas, abandon des bassins enterrés dans la zone pavillonnaire, abandon des bassins en eau, réduction du nombre de points de rejet au ru, choix de la pluie de référence vicennale... Ces choix vont bien dans le sens d'une amélioration technique du projet.

Analyse de la compatibilité / conformité au SAGE

Le SAGE Marne Confluence est bien identifié au sein du dossier (cité à plusieurs reprises).

Conformité au règlement (p.123-131 DAE) : l'analyse de la conformité du projet aux articles 1/3/5 du Règlement du SAGE a bien été effectuée.

- **Article 1 :** **Le projet répond de façon plutôt satisfaisante à cet article. Le pétitionnaire aurait cependant pu aller plus loin dans la gestion des eaux pluviales à la source pour les pluies courantes** (toitures des bâtiments de logements collectifs – seulement 13% végétalisées ; eaux des devant de jardin et des voiries de la zone de logements pavillonnaires rejetées directement dans des collecteurs au lieu de privilégier une gestion à la source). S'agissant de terrains à urbaniser, les contraintes sont pourtant moindres qu'en milieu dense et doivent permettre une gestion à la source ambitieuse.
- **Article 3 :** Le projet impactant des surfaces de zones humides supérieures à 1000 m², il rentre dans le champ de l'article 3. Il est rappelé que cette règle interdit tout projet ayant un impact sur ces zones, sauf cas dérogatoires. Dans le cadre du projet, le critère dérogatoire visé par le pétitionnaire concerne « *l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones humides, un projet présentant un caractère d'intérêt général. La démonstration motivée de cette impossibilité est à la charge du pétitionnaire* ». Le dossier renvoi à la déclaration de projet, déposée en parallèle du dossier d'autorisation environnementale, pour **justifier du caractère d'intérêt général. Sur ce point, l'argumentation apparaît insuffisante** (voir commentaires sur le Tome 2.1. figurant dans la présente note) Quant à l'impossibilité technico-économique d'implanter le projet en dehors des zones humides, elle est expliquée pour une partie des zones humides détruites mais pas d'autres (voir commentaires figurant dans la présente note sur le thème « Zones humides ») Par conséquent, bien que des dispositions soient prises allant dans le sens d'une préservation partielle des zones humides

et la compensation des surfaces détruites, **le projet ne justifie pas pleinement de sa conformité à l'article 3 du Règlement du SAGE.**

- Article 5 : Le projet impactant un linéaire de 5 mètres du ru de la Longuiole, il rentre dans le champ de l'article 5. Il est rappelé que cette règle interdit tout projet ayant un impact sur le profil en long ou en travers du lit mineur, sauf cas dérogatoires. **L'argumentaire développé en page 129 du DAE pour justifier de la conformité du projet à l'article 5 est insuffisant** : le critère dérogatoire sur lequel s'appuie le pétitionnaire n'est pas précisé, les éléments sur la manière dont l'impact a été réduit et compensé ne sont pas clairement exprimés (pourtant demandé explicitement dans l'article 5). A noter que l'impact sur le lit mineur serait limité à un seul point de rejet affectant, sur 5 mètres linéaires et 0,40 mètres de profondeur, principalement pour des pluies d'occurrence supérieure à la vicennale.

Compatibilité au PAGD : la compatibilité vis-à-vis des objectifs généraux du PAGD et de certaines dispositions visant les projets d'aménagement **n'est pas analysée formellement dans le dossier**, comme cela a pu être fait pour le SDAGE Seine-Normandie.

Néanmoins, de l'analyse qui est faite du dossier, **le projet ne va pas pleinement dans le sens des objectifs du SAGE** étant donné qu'il induit une imperméabilisation nette des sols (cf disposition 132 du PAGD) ainsi que la destruction de surfaces de zones humides (cf dispositions 142/143/144 du PAGD) et est susceptible d'engendrer des dysfonctionnements supplémentaires sur les réseaux d'eaux usées (cf disposition 216 du PAGD). Les mesures prises à la fois en matière de gestion des eaux pluviales et de compensation des zones humides tendent à réduire ces impacts, sans toutefois les annuler. Quant à la place du ru de la Longuiole dans le projet, on peut regretter que la partie amont du ru n'ait pas été intégrée au projet (cf disposition 442 du PAGD).

Eaux usées

Le projet représente au global environ 2 548 équivalents habitants en termes de rejets d'eaux usées.

- ⇒ Les chiffres des débits générés par les différentes zones du projet ne correspondent pas entre les pages 10/68/69, en particulier la zone d'habitat collectif (tantôt 1,9 l/s ou 6,1 l/s ou 6,4 l/s) d'où un doute sur le débit total retenu pour les calculs de flux de pollution.

L'analyse des impacts de l'augmentation des volumes d'effluents sur le système d'assainissement n'est quasiment pas détaillée. Or, il convient de prendre la mesure de la situation actuelle. En effet, l'état des lieux du SAGE a mis en évidence le fonctionnement très dégradé du système d'assainissement (en particulier pour les eaux usées) dans le secteur de Roissy-Pontault. Le dossier indique ainsi : « *Le projet est concerné par le SDASS du département de Seine et Marne. Ce document nous apprend que la masse d'eau du Morbras est classée parmi les masses d'eau prioritaires et que la ville de Roissy en Brie fait partie des 28 communes les plus impactantes du département de Seine-et-Marne avec une note de 49/100.* » (p.60 DAE)

Du fait de la mauvaise séparativité des réseaux (non mentionnée dans le dossier), des déversements d'eaux usées dans le Morbras sont fréquemment observés. Il est indiqué dans le dossier que « *La qualité physico-chimique des eaux du Morbras est médiocre notamment au regard des teneurs en ammonium et phosphore, signes de rejets d'eaux usées* » (p.33 du DAE). Il peut s'agir de rejets directs d'eaux usées mais aussi de rejets induits par la mise en charge des collecteurs d'eaux usées par temps de pluie. Il en a été ainsi lors des orages qui ont eu lieu en mai-juin 2018 et qui ont conduit au débordement du collecteurs d'eaux usées dans le Morbras, et donc à sa pollution, au niveau du bois des Berchères, c'est-à-dire à quelques centaines de mètres en aval du projet « Plein sud » (les eaux usées issues du projet devraient en effet rejoindre le collecteur situé à proximité du Morbras avant le Bois des Berchères). Or, ces dysfonctionnements fréquents, pointés par le SMAM et l'association RENARD, expliquent en partie la qualité dégradée de ce cours d'eau, qui ne satisfait pas aux objectifs fixés par la Directive cadre sur l'eau.

- ⇒ Au regard de ces éléments de contexte, **il semble nécessaire que des investigations complémentaires soient menées sur l'impact prévisible du projet sur le fonctionnement du système d'assainissement.**
- ⇒ Compte tenu des retards importants en matière de fiabilisation des systèmes d'assainissement, y compris sur la commune de Roissy-en-Brie, **il apparaît peu opportun d'augmenter significativement les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les réseaux sans avoir au préalable procédé aux travaux nécessaires.**



Extrait avis du SMAM : Débordement du collecteur intercommunal d'EU en aval de Roissy-en-Brie le 13 juin 2018

Eaux pluviales

Terrain faiblement penté (1% moyenne), 41ha de bassin versant intercepté (dont 33ha de projet) dont 36 ha concernent le bassin versant du ru de la Longuiole et 5 ha concernent le bassin versant du ru du Morbras. Le dossier indique : « *La pente générale du secteur et l'argilosité élevée des facies de subsurface favorisent le ruissellement.* » (p.38 DAE)

Profondeur de la nappe comprise entre 1,7 et 6,4 m => la profondeur des noues et des bassins doit être <1m. Sensibilité faible par rapport au risque de remontée de nappe mais vigilance à avoir dans la partie sud du projet (proche du ru de la Longuiole).

Le projet conduit à augmenter l'imperméabilisation des sols : le coefficient de ruissellement passe de 0,3 à 0,44 (p.12 et 90 DAE).

Principes généraux mis en œuvre : infiltration des premières pluies puis gestion de la pluie vicennale par régulation des débits (1 l/s/ha). Il s'agit d'un point positif qui compense pour partie l'augmentation du ruissellement.

Pour la pluie courante : pluie bimensuelle (= 8mm en 1h)

- Dans la zone pavillonnaire, eaux des jardins arrière et des toitures gérées à la parcelle par infiltration via des tranchées infiltrantes dans les jardins privés (environ 1m³ par pavillon).

Les pluies supérieures sont envoyées en trop-plein vers les collecteurs et noues situés en domaine public, pour rejoindre les bassins aériens. Les eaux des jardins avant et des voiries rejoignent des collecteurs puis des noues et bassins ; il n'y a donc pas de gestion à la source à proprement parler pour ces espaces. A noter que les eaux des jardins des maisons attenantes à une zone humide ruisselleront directement vers celle-ci.

- Ferme d'insertion : la gestion se fait à la parcelle jusqu'à la pluie vicennale.
- Lots 1, 6 et groupe scolaire : se trouvent dans un bassin versant qui n'est pas orienté vers le ru de la Longuiole mais vers la zone humide qui se trouve au nord. En l'absence de plan masse défini pour ces lots, seules des prescriptions sont établies visant la conservation de la zone humide (non destruction et maintien de l'alimentation en eau), la gestion à la parcelle jusqu'à la pluie vicennale (débit de fuite 1l/s/ha) avec surverse au réseau pluvial pour les pluies plus importantes.
- Zone industrielle : gestion autonome pour une pluie vicennale par des noues privées (sans prétraitement pour les toitures, avec prétraitement pour les parkings privés).
- Zone de logements collectifs, lot 2 et voiries de desserte : les eaux pluviales sont collectées par des noues et des canalisations. Le ruissellement est limité par le maintien de surfaces d'espaces verts au sol et la végétalisation de toitures (13% des toitures seulement, à priori sur moins de 15 cm d'épaisseur).

- ⇒ **Quelques initiatives positives en faveur de la gestion à la source des eaux pluviales mais qui ne concernent ni tous les espaces aménagés, ni l'intégralité des volumes générés par la pluie courante.** Il aurait été pertinent d'encourager davantage la gestion à la source notamment au niveau des espaces publics : cas des eaux des jardins avant et des trottoirs voire des voiries dans la zone pavillonnaire, qui sont directement collectées au lieu d'être gérées à la source (ex : écoulement vers les espaces enherbées des trottoirs, fosses d'arbre ou autres techniques...). Il en est de même pour la route de Monthéty dont les eaux sont directement rejetées dans un collecteur alors que la gestion à la source des eaux pluviales pourrait participer au traitement paysager de cet axe nord-sud important du projet. Enfin, dans la zone de logements collectifs, seule une petite partie des surfaces de toitures est végétalisée (13%), qui plus est sur une épaisseur inférieure à 15 cm.
- ⇒ **Intégrer dans les fiches de lots le principe de gestion à la source des pluies courantes**, avant même de parler de dimensionnement pour la pluie vicennale. L'objectif est bien d'aller plus loin que le seul stockage-restitution par des bassins, en privilégiant des solutions de gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement de façon plus diffuse.

Pour la pluie de référence : pluie vicennale (= 43 mm en 4h)

Choix d'aller au-delà de la pluie décennale en raison des débordements observés du ru de la Longuiole au niveau du passage sous la RD21 (faible capacité du busage).

Débit de rejet prescrit = 1l/s/ha => création de 3 bassins secs à ciel ouvert et non étanches, de 0,4 à 0,9 m de profondeur, plantés de façon peu dense. Ces bassins sont alimentés par un réseau de noues qui collecte et transporte les eaux ruisselées vers les bassins. Les 3 bassins sont en réseau et un seul bassin a un point de rejet dans le ru de la Longuiole.

Les ouvrages de régulation mis en place permettent une diminution du débit renvoyé à la Longuiole pour la pluie inférieure à 20 ans (24,9 l/s), par rapport à la situation existante.

Rq : En raison de la faible perméabilité des sols, ne tient pas compte de l'infiltration dans les noues et les bassins.

- ⇒ Interrogation portant sur la pertinence de connecter les bassins 1 et 2, qui nécessite le franchissement par une canalisation de la route de Monthéty pour connecter les bassins 1 et 2. Il aurait pu être envisagé un rejet direct au ru de la Longuiole, conditionné par sa réouverture de sa partie amont busée.

Pour la pluie exceptionnelle : A partir de la pluie 50 ans.

Augmentation du débit rejeté à la Longuiole prévisible pour la pluie 50 ans (+4 m³/s supplémentaires par rapport à la situation actuelle). Or, les calculs de débits montrent que des débordements peuvent être engendrés en aval du ru de la Longuiole, avant le franchissement de la RD21 (débit maximum = 7,1 m³/s). Par conséquent, d'après les calculs de débits réalisés, des débordements surviennent un peu au-delà de la pluie 20 ans (qui sert de référence au dimensionnement des bassins de rétention du projet). Ainsi, « on constate une augmentation théorique du débordement de 9% du volume débordé à l'état initial lors des pluies de 50 ans et de 100 ans » (p.97 DAE) **ce qui signifie une aggravation du risque d'inondation pour les pluies exceptionnelles**. Ce risque est relativisé dans le dossier, considérant que ce sont des parcelles agricoles qui seraient inondées (+4 à 6% de surfaces inondées et +5 cm de niveau d'eau environ). Il convient toutefois de rappeler que ce type d'événement, par définition exceptionnel, pourrait devenir plus récurrent à l'avenir compte-tenu des prévisions sur le changement climatique (augmentation de l'intensité des pluies).

- ⇒ Pour les ruissellements orientés vers le ru de la Longuiole, dans quelle mesure la morphologie du ru pourrait être impactée lors d'événements exceptionnels ? **Quelles mesures particulières pourraient être prévues dans le projet pour atténuer ces impacts ?** (par exemple sur l'hydromorphologie du ru ou ses capacités d'expansion).
- ⇒ Pour les ruissellements rejetés au réseau d'eaux pluviales : décrire les écoulements en cas de pluie exceptionnelle, les zones d'accumulation voire de possible débordement.

Impacts sur la qualité

En phase chantier : bassins de décantation pour les eaux d'exhaure et contrôles prévus.

Après réalisation : pas de déversement direct au cours d'eau, les eaux de ruissellement transitant par des ouvrages/noues/bassins assurant une part de dépollution des eaux avant de rejoindre la Longuiole. Le dossier précise néanmoins à juste titre que « Le bon entretien des ouvrages demeure un point important pour limiter la pollution. » (p.101 DAE)

Séparateur à hydrocarbures uniquement pour les eaux de parking des lots 4 et 5 (zone à vocation industrielle). Pour les autres zones, la « dépollution » s'effectue au niveau des noues et des bassins.

Vis-à-vis de la nappe, vigilance quant au niveau de la nappe qui affleure dans la zone à vocation industrielle (<1m sur plusieurs sondages).

Ru de la Longuiole

Le ru est busé entre la forêt d'Armainvilliers et la route de Monthéty, puis à ciel ouvert jusqu'à l'étang du Coq. Il passe en limite sud du projet. Le ru a été recalibré et présente désormais des profils de berges très pentues. En raison de l'urbanisation qui s'est opérée dans la partie amont de son cours (quartier du Bois Prieur et lotissement du Verger), le débit du ru peut augmenter brutalement lors d'événements pluvieux. Couplé à des étiages sévères, le fonctionnement écologique et morphologique du ru est donc d'ores et déjà fortement perturbé.

Le dossier considère bien l'enjeu de réouverture de la partie busée du ru. **Le projet prévoit ainsi de laisser une bande de 10 mètres de part et d'autre du ru libre de toute construction, sans toutefois prendre l'initiative de cette réouverture** : « une emprise sans construction d'une largeur de 10 mètres minimum a été laissée entre la fin des parcelles des pavillons et le possible trace du ru recouvert » (p.82 DAE)



Photo SMV – juin 2018 : Ru de la Longuiole enterré entre les deux parcelles agricoles, depuis la route de Monthéty et jusqu'au quartier pavillonnaire situé au fond de la photo

La berge est reprise au niveau du rejet d'eaux pluviales sur 5 mètres de longueur. (p.10 et 82)

⇒ Une erreur figure dans le dossier puisque le rejet fait tantôt 2m (p.23 et 82), tantôt 5m.

Zones humides

4,63ha de zones humides recensées dans le périmètre d'étude (ces surfaces sont probablement bien plus importantes si on considère les espaces en dehors du périmètre du projet). La présence de ces zones humides s'explique par la topographie du terrain et la faible perméabilité des sols. Leur alimentation en eau est donc liée au ruissellement superficiel. Outre la zone humide située au nord-ouest du site, dont la présence s'explique par la présence des voies (RD21) qui bloquent l'écoulement de l'eau, et deux mouillères se trouvant dans des dépressions, l'essentiel des zones humides se trouve dans les points bas du projet, à proximité du ru de la Longuiole. On distingue 3 zones discontinues, séparées notamment par la route de Monthéty. Il est toutefois **étonnant qu'une discontinuité apparaisse entre les zones humides 5 et 6.**

⇒ Il serait pertinent de valider l'absence de zone humide dans la zone située entre les zones humides 5 et 6 en procédant à des sondages complémentaires.

Le projet prévoit la **suppression de 1 790 m² de zones humides et la modification de l'alimentation en eau des zones humides conservées** dont l'impact est difficilement quantifiable.

Mesures d'évitement : Le projet évite un impact direct sur la plupart des zones humides identifiées. Toutefois, le projet prévoit de détruire 1790 m² de zones humides :

- Zone humide nord (950 m²), au niveau de la jonction avec la RD21. Le motif avancé est routier, puisque le Département de Seine-et-Marne ne souhaite pas multiplier les accès à la

RD21 (donc privilégier un raccordement au rond-point existant « Robert Schuman » pour assurer la desserte de la partie ouest du projet).

- Mouillère au nord-ouest de l'opération (285 m²) dans la partie logements collectifs : pas de justification de l'impossibilité d'éviter l'impact.
- Mouillère à l'est du projet (555 m²) dans la partie logements pavillonnaires : pas de justification de l'impossibilité d'éviter l'impact.

⇒ **Apporter les éléments de justification de l'impossibilité d'éviter l'impact sur les deux mouillères détruites.**

Mesures de réduction :

- Zone humide nord (950 m²) : L'aménagement d'une voirie a pour conséquence de séparer en deux la zone humide existante. Réduction de l'impact sur le plan hydraulique et écologique par le surélévement de la voirie pour permettre le passage des petits animaux et la répartition des eaux au sein de la zone. Réduction de l'emprise de la voirie (trottoir réduit, alignement d'arbre et terre-plein central supprimés).

Pompage temporaire des eaux de nappe lors de la construction des bâtiments collectifs à raison de 6,2 m³/jour (771 m³ en 1 an)

⇒ Quel impact du pompage de la nappe sur l'alimentation en eau de la zone humide située au nord en phase travaux pour le lot 3 ?

L'alimentation en eau des zones humides est envisagée par des dispositifs favorisant le ruissellement direct ou le déversement d'eaux pluviales transitant par les noues. « Un débit d'alimentation sera restitué aux zones humides. Ce débit sera réglable afin de permettre aux gestionnaires de ces zones d'adapter le rejet aux besoins réels. » (p.18 DAE)

⇒ Les principes sont assez bien expliqués pour les zones humides constituant la couronne sud. Toutefois, **cette alimentation reste quelque peu complexe** car reposant sur une intervention extérieure pour manipuler les vannes et assurer leur entretien afin de garantir leur bon fonctionnement. L'alimentation des zones humides reposant en grande partie sur la bonne gestion des ouvrages de gestion des eaux pluviales, **il apparaît déterminant d'avoir une bonne articulation entre le(les) futur(s) gestionnaire(s) des zones humides et des ouvrages d'eaux pluviales**, ce qui demeure incertain s'agissant de deux intervenants différents (la ville et la CAPVM) – voir observations ci-après dans la partie « Entretien des espaces ».

⇒ Le dossier aurait gagné à traiter plus en détail des impacts indirects induits par l'imperméabilisation des sols, la construction de sous-sols (espace de logements collectifs), susceptibles de modifier l'alimentation en eau des zones conservées. Cette remarque vaut particulièrement pour la zone humide située au nord du projet, les principes d'aménagement des lots attenants étant encore peu précis à ce jour. **Des précisions mériteraient d'être apportées pour prévenir ces impacts indirects.**

Mesures de compensation :

Les principes mis en œuvre sont les suivants :

- **compensation à 150%** (conforme à la réglementation) soit 2 685 m² ;
- **compensation dans le périmètre du projet**, notamment à proximité du ru de la Longuiole, lieu pertinent du point de vue de la topographie et écologique (constitution d'une trame verte et bleue) ;
- s'appuie sur le système de gestion des eaux pluviales mis en place pour assurer l'alimentation en eau des zones humides conservées ou créées ;

Les zones humides existantes sont écologiquement pauvres car situées en zone de monoculture et avec des fonctionnalités hydrologiques et épuratoires dégradées. Leur potentiel est néanmoins fort

du fait des surfaces importantes et de la proximité du ru de la Longuiole. Dans le cadre du projet, ces zones humides cultivées ont vocation à évoluer vers des prairies humides. Le projet prévoit de favoriser le développement de la végétation spontanée, ce qui est positif, mais également de semer des espèces appréciant les milieux humides pour créer un premier couvert qui réduira ou empêchera le développement de plantes indésirables (p.111 DAE).

- ⇒ Il convient de privilégier le plus possible l'installation d'une végétation spontanée et de limiter le recours aux semis. Dans ce dernier cas, il convient d'utiliser des espèces locales. **Il aurait été pertinent que le maître d'ouvrage s'appuie sur un expert écologue (en complément du paysagiste) pour identifier les espèces à privilégier.**

Les zones humides préservées ou créées seront protégées par des systèmes de clôture légère et par les ouvrages hydrauliques (noues, bassins) qui s'intercalent entre les zones humides au sud et les zones urbanisées.

Entretien des espaces

L'entretien des ouvrages des lots 1, 2, 6 et du groupe scolaire, non encore définis, « seront à la charge des propriétaires de chaque lot » (p.135 DAE) Il en est de même pour les lots 4 et 5 (zone d'activité).

Pour les différents ouvrages hydrauliques, **des fiches d'entretien et un plan de localisation** seront remis au futur responsable de l'entretien. Chaque ouvrage fera l'objet d'**un cahier d'entretien** et une visite de contrôle sera effectuée après chaque gros orage.

- ⇒ C'est éléments sont positifs mais auraient mérité d'être présentés de façon plus détaillée. Ces outils seront-ils mis à disposition de tous les intervenants en charge de l'entretien ? (propriétaires des lots, propriétaires des pavillons, services de la ville et de la CAPVM) ?

En particulier, il est prévu :

- Canalisations, grilles et avaloirs en domaine public : seront à la charge de la ville. Intervention une fois tous les 3 à 6 mois pour les grilles et avaloirs, mais pas d'entretien spécifique pour les canalisations.
 - Tranchées d'infiltration : seront à la charge des propriétaires des pavillons. Entretien une fois tous les 3 à 6 mois pour empêcher le colmatage de la surface infiltrante.
 - Bassins paysagers : seront entretenus par la ville. Entretien sous une forme similaire à celle pour les espaces verts, mais moins intensive (minimum 2 fois par an). Curage éventuel tous les 12 ans, sur 20 cm. Limiteur de débit et vannes entretenues 2 fois par an.
 - Noues : seront entretenus par la ville. Entretien sous une forme similaire à celle pour les espaces verts, tous les 3 mois environ (1 fois par an pour les noues larges). Curage éventuel tous les 5-10 ans (selon envasement) et tous les 20 ans sur 20 cm. Nettoyage des exutoires au minimum 1 fois par an.
- ⇒ Avec 2260 m² de noues (sur 565 mètres linéaires) et 9765 m² de bassin créés, la charge d'entretien sera importante, d'autant qu'il s'agit d'urbanisation nouvelle et donc d'espaces supplémentaires à gérer. La ville de Roissy est l'intervenant principal pour effectuer cette mission d'entretien. Une vigilance forte doit être portée à la bonne mise en œuvre des engagements figurant dans le dossier pour assurer la pérennité et le bon fonctionnement des ouvrages. La coordination entre les intervenants aura également une importance particulière.

Concernant les zones humides, 4,45 ha sont maintenus et 2685 m² sont restaurés, l'ensemble devant évoluer en prairies humides. Il est prévu :

- Pour les zones humides existantes : rétrocession des espaces à la ville et entretien par la CAPVM au titre de la compétence GEMAPI.

- Pour les zones humides restaurées : rétrocession à la ville mais entretien confié à la CAPVM par le biais d'une convention. Suivi prévu sur 30 ans, sous la responsabilité du maître d'ouvrages.
 - Entretien prévu 1 à 2 fois par an, visant à favoriser la biodiversité. Toutefois, on note certaines approximations dans les principes de gestion édictés, une référence à des « noues » alors qu'il s'agit de zones humides...
 - Suivi écologique : « Un suivi des critères pédologiques et phytosociologies est réalisé aux années N+1, N+3, N+5, N+10, N+20, N+30. Il consiste à réaliser des sondages à la tarière et d'en vérifier les critères pédologiques. » (p.142 DAE)
- ⇒ Un doute existe sur le suivi qui sera réellement mis en œuvre. Le dossier annonce un suivi pédologique et phytosociologique, mais une mise en œuvre uniquement par des sondages à la tarière, qui ne permettent qu'un suivi pédologique. Qu'est-ce qui sera mis en œuvre pour le suivi phytosociologique ? **L'accompagnement par un expert écologue en amont (choix des espèces à privilégier) et sur la durée (bonnes pratiques de gestion des zones pour favoriser leur évolution naturelle) semble à ce stade nécessaire.**
- ⇒ Absence d'accord écrit de la CAPVM sur le principe de gestion des zones humides actuelles et restaurées dans l'annexe 8 au DAE. En revanche, il est surprenant de lire dans le courrier de la ville de Roissy figurant en annexe 8 que « la ville de Roissy reprend en gestion [...] les zones humides [...] du programme de construction « Plein sud » ». **La répartition des rôles entre la ville et la CAPVM mérite d'être clarifiée.**

Continuités écologiques

Le dossier indique : « Le site n'est pas situé sur un corridor écologique mais s'insère en bordure d'une trame verte et bleue. » (p.8 DAE)

- ⇒ La carte des composantes du SRCE fait état d'un « corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances verte » dans la partie est du projet, qui traverse bien le futur quartier pavillonnaire prévu par le projet (la localisation du projet « Plein sud » sur la figure 28, p.64 du DAE est trop approximative au regard de l'échelle de représentation). L'appréciation des enjeux de continuités écologiques pâtit de l'absence de diagnostic écologique réalisé à une échelle infra-régionale. Au regard de ces incertitudes, **il serait appréciable que l'intégration de ce corridor écologique dans la zone pavillonnaire du projet soit davantage explicitée.**

« Le ru de la Longuiolle n'appartient pas non plus à un corridor écologique. » (p.65 DAE)

- ⇒ La carte des objectifs du SRCE désigne au contraire le ru de la Longuiolle comme « autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer ». Comme évoqué précédemment, **il aurait été pertinent que le pétitionnaire aille plus loin dans les propositions de restauration du ru, notamment dans sa partie amont busée, pour assurer une meilleure connectivité entre le ru et les zones humides adjacentes.**

Avis de la CLE

Après analyse du dossier, consultation des membres de la CLE et des membres du Bureau de la CLE, portant sur la compatibilité et la conformité du projet « Plein sud » vis-à-vis du PAGD et du Règlement du SAGE Marne Confluence, la CLE :

- Constate la volonté du pétitionnaire d'associer le Syndicat Marne Vive, structure porteuse du SAGE, en amont du dépôt du dossier de demande d'autorisation et le fait que des évolutions positives ont pu être apportées au projet au cours des études préalables ;
- Note le caractère actuellement agricole du site et le fait que la zone est inscrite dans le PLU de la ville de Roissy-en-Brie comme à urbaniser depuis 2004 ;
- Prend acte des remarques formulées par les membres de la CLE, de l'analyse du dossier et de l'exposé des motifs, ci-annexé ;
- Constate ainsi que le projet engendre des impacts environnementaux, notamment sur des thématiques à enjeux du SAGE (ruissellements, zones humides, cours d'eau) et que des compléments au dossier peuvent s'avérer utiles ;
- Constate qu'en l'état actuel du projet et des éléments figurant au dossier, le projet ne répond pas pleinement aux objectifs du SAGE et ne justifie pas de sa conformité au Règlement du SAGE ;
- Au regard de ces éléments, formule un **avis défavorable** sur le projet « Plein sud », motivé notamment par :
 - L'absence d'analyse des effets cumulés du projet en particulier avec le projet en cours de réaménagement de parcelles agricoles « Le Pommerot et la Patrouille », porté par la société ECT et situé au sud du projet (le dossier de demande d'autorisation environnementale a aussi été déposé au second trimestre 2018) ;
 - L'absence d'analyse formelle de la compatibilité du projet au PAGD du SAGE ;
 - La justification jugée insuffisante du caractère d'intérêt général du projet au regard des impacts environnementaux induits et de la démonstration partielle de l'impossibilité technico-économique d'implanter le projet en dehors des zones à enjeux du SAGE (zones humides notamment), conduisant à la non-conformité du projet au Règlement du SAGE ;
- Demande que des éléments de réponse soient apportés aux questions soulevées dans l'exposé des motifs (ci-annexé) ;
- Formule les recommandations suivantes :
 - Approfondir les investigations concernant les impacts des rejets d'eaux usées au réseau d'assainissement ;
 - Etudier les possibilités d'approfondir la gestion à la source des eaux pluviales en particulier au niveau des espaces publics de la zone pavillonnaire et de la route de Monthéty, pour accentuer la trame verte et bleue au cœur du quartier, selon l'axe nord-sud ;
 - Préciser les modalités d'entretien, de suivi et les responsabilités de chaque intervenant, concernant notamment les zones humides ;
 - Compte-tenu des ruissellements induits par le projet « Plein sud », étudier l'opportunité d'intégrer dans le projet la réouverture de la partie amont du ru de la Longuiole pour restaurer ses berges, ses capacités d'expansion et la connectivité avec les prairies humides qui seront restaurées à ses abords, contribuant ainsi à la diminution du risque inondation et à l'amélioration des milieux aquatiques, qui sont des objectifs poursuivis par le SAGE ;